ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №1603105

ნომერი: AR1264141

თარიღი : 07.11.2014

გაცემის თარიღი : 01.12.2014

გაცნობის თარიღი : 02.12.2014

შედეგი : თანხმობა.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , მტკვრის მარცხენა სანაპირო , ქსნის ქუჩისკენ მიმავალ გზასა და რკინიგზას შორის (ნაკვეთი 39/061); ქალაქი თბილისი , მტკვრის მარცხენა სანაპირო , ქსნის ქუჩისკენ მიმავალ გზასა და რკინიგზას შორის (ნაკვეთი 39/061);

დამკვეთი-განმცხადებელი

- დავით დანელია პ/ნ 01023002374
- Peiqrebi 12

ნომენკლატურა :

- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები
- მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დადგენა

„საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის“ მე-5, 51-ე, 52-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, „მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისადა სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების, ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის №4-13 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების“ და ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის05 ივნისის №6-17 გადაწყვეტილებით დამტკიცებული „დედაქალაქის პერსპექტიული განვითარების გენერალური გეგმის“ თანახმად

გადაწყვეტილება

საპროექტო ობიექტი: მრავალფუნქციური შენობა (კომერციული, ავტოტექმომსახურება);
ფუნქცია: საზოგადოებრივი/საყოფაცხოვრებო;
მიწის ნაკვეთის საკადასტრო კოდი (საკადასტრო გეგმა): 01.12.08.039.061;
მიწის ნაკვეთის ფართობი: 600 კვ.მ
ქალაქგეგმარებითი პარამეტრების განსაზღვრა: საზოგადოებრივ საქმიანი ზონა 3 (სსზ–3)

მიწის ნაკვეთზე განაშენიანების მაქსიმალური სიმაღლე 15 მეტრი;
კოეფიციენტები:
მიწის ნაკვეთის განაშენიანების მაქსიმალური კოეფიციენტი (კ-1) – 0.7;
მიწის ნაკვეთების გამწვანების კოეფიციენტი (კ-3) – 0,1.
მიწის ნაკვეთის სამშენებლო განვითარების დომინირებული ფუნქციური სახეობა:
საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტები;

შენიშვნა: ავტოტექმომსახურების ბოქსების განთავსება უნდა მოხდეს ნაკვეთის სიღრმეში, გამოყენებული უნდა იქნეს ისეთი არქიტექტურული გადაწყვეტა, რომ ბოქსების მომსახურება არ აღიქმებოდეს ქუჩის მხრიდან.

- შენობა–ნაგებობა განთავსდეს საკადასტრო რუკით დადგენილი საზღვრების ფარგლებში ”ქ. თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესები”-ს მუხლი 34-ის მიხედვით;
- დაცული იქნეს მიწის ნაკვეთის საზღვარზე (მიჯნაზე) სამშენებლო წესებისა და ნორმების მოთხოვნები;
- მიწისქვეშა სივრცის გამოყენება მოხდეს: - საპროექტო შენობის ფუნქციის და ნაკვეთის შესაძლებლობის შესაბამისად, შესაძლებელია განთავსდეს მიწისქვეშა ავტოფარეხები ან დამხმარე სათავსები;
- ღია ავტოსადგომები მოეწყოს საკადასტრო რუკით დადგენილ საზღვრებში;

პროექტის შეთანხმების სტადიაზე წარმოდგენილი იქნეს:

- ინფორმაცია მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობების დამტკიცების თაობაზე აქტის რეკვიზიტების მითითებით;
- ტოპოგრაფიული გეგმა მ 1:500; (მიწის ნაკვეთის საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების, მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით);
– საინჟინრო კომუნიკაციების არსებობის შემთხვევაში, დაცულ იქნეს სამშენებლო ნორმები; გადატანის შემთხვევაში ცნობა შესაბამისი სამსახურებიდან;

მშენებლობის ნებართვის გაცემის დროს წარმოდგენილი იქნეს:

- საინფორმაციო დაფის (ბანერის) ახლო და შორი მანძილიდან გადაღებული ფოტოები;
- მშენებლობის ორგანიზების პროექტი (მხოლოდ უნდა მოიცავდეს მშენებლობის განხორციელების გრაფიკს მშენებლობის ეტაპების ხანგძლივობის გათვალისწინებით);
- მშენებლობის ნებართვის მოსაკრებლის გადახდის დამადასტურებელი ქვითარი (გადახდილი საპროექტო ობიექტის განაშენიანების ფართობის მიხედვით 1 კვ.მ-ზე 1 ლარის ოდენობით.
–ამონაწერი სამეწარმეო რეესტრიდან და პასუხისმგებლობაზე უფლებამოსილი პირის/პირების ნოტარიულად დამოწმებული თანხმობა;

მშენებლობის დაწყებამდე დამკვეთმა სამშენებლო მოედანზე იქონიოს სამშენებლო დოკუმენტის სათანადოდ დამოწმებული ეგზემპლიარი და პასუხისმგებელი პირის ხელმოწერით შემდეგი დოკუმენტაცია:

საპროექტო ტერიტორიის საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევა;
საჭიროების შემთხვევაში შენობა-ნაგებობის და მიწის ნაკვეთის კვლევა;
მშენებლობის ორგანიზაციის პროექტი;
საპროექტო შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული პროექტი ობიექტის კლასიდან გამომდინარე;

- ტერიტორია კეთილმოეწყოს და გამწვანდეს;

–არსებობის შემთხვევაში შენარჩუნებული იქნეს ხე–ნარგავები, ხოლო მათი მოჭრის ან გადარგვის აუცილებლობის შემთხვევაში საკითხი შეთანხმდეს ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა ცდა გამწვანების საქალაქო სამსახურთან;

არქიტექტურულ პროექტში გათვალისწინებული იქნეს:

- ფანჯრების, ფრამუგებისა და კარის სპეციფიკაცია;
- საჭიროების შემთხვევაში მოხდეს დამცავი საშუალებების (ჟალუზების და გისოსების) განთავსება;
- შენობის სახურავის გეგმა (საკადასტრო საზღვრის პროექციის ჩვენებით);
- შენობა-ნაგებობის ფასადები, ჭრილები, გეგმები;
-გათვალისწინებული იქნეს გარემოსდაცვითი და სანიტარული კანონმდებლობის მოთხოვნები;
- მოეწყოს უნარშეზღუდულთა ეტლების გადაადგილებისათვის პანდუსი.
-გამოიყოს ადგილი სანაგვე ყუთის განსათავსებლად.

მშენებლობის ნებართვა გაიცემა ,,მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის №57 დადგენილების შესაბამისად.

წინამდებარე მშენებლობის ნებართვის გაცემის პირველი სტადია – მიწის ნაკვეთის სამშენებლოდ გამოყენების პირობები ძალაშია მისი გაცემის თარიღიდან ხუთი წლის განმავლობაში.

2009 წლის 17 აპრილიდან კოეფიციენტების ანგარიში ხდება ქ.თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილებით ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების მუხლი 15, 16, 17-ის შესაბამისად ;

არქიტექტურული პროექტის შემადგენლობა წარმოდგენილი უნდა იქნეს ”მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ”- საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების მუხლი 47-ის შესაბამისად:

• გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მერიაში (მისამართი - ქალაქი თბილისი, ჟ. შარტავას ქ. #7), დაინტერესებულ მხარეთათვის ოფიციალური წესით გაცნობიდან ან გამოქვეყნებიდან ერთი თვის ვადაში.